



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-11718-ЛОСН-2/2021
Дана: 21.07.2021. године
НОВИ САД
МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 53а. и члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 и 9/20) и члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/2013 и 70/16), решавајући по захтеву **SMD ПРОЈЕКТ ДОО ВАЏ** (МБ:20872217, ПИБ: 107787858) са седиштем у Бачу, Улица ЈНА број 137, које по пуномоћи заступа LAMDA GROUP ДОО НОВИ САД из Новог Сада, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), спратности: делом подум, приземље, четири спрата и поткровље (По+П+4+Пк), а делом подрум, приземље, пет спртова и поткровље (По+П+5+Пк), бруто развијене грађевинске површине 1.734,34 m² са 18 (осамнаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 14 (четрнаест) гаражних места, на катастарској парцели 9334/1 К.О. Нови Сад I (413 m²), у Улици Марка Мињанова број 16 у Новом Саду.

II. Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222 са учешћем од 100 % у укупној површини објекта.

III. На катастарској парцели је предвиђено 5 (пет) паркинг места.

IV. Документација приложена уз захтев:

1. Идејно решење 0-Главна свеска број Е 18/21 од априла 2021. године и 1-Пројекат архитектуре број Е 18/21 од априла 2021. године, израђени од Lamda Group doo, Novi Sad, главни пројектант Лукач Андраш, дипл. инж. арх. број лиценце 300 P297 17;

2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.090,00 динара, градске административне таксе у износу од 3.770,00 динара и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 2.000,00 динара.

V. Документација прибављена од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад:

1. Копија катастарског плана број 953-226-6815/2021 од 06.05.2021. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;

2. Копија катастарског плана водова број 956-302-9034/2021 од 06.05.2021. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Нови Сад.

VI. Подаци о постојећим објектима на парцели/парцелама:

- број објеката: према копији плана евидентирана су 2 објекта;
- постојећи објекти се уклањају.

VII. Плански основ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19 и 50/19) и ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША БАЈИЋА, БЕОГРАДСКОГ КЕЈА, МАРКА МИЉАНОВА И БЛОКОВА ЗАПАДНО ОД КОСОВСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/21).

VIII. Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела, прибављени из планског документа:

- намена парцеле: вишепородично становање
- спратност: П+4+Пк-П+5+Пк
- грађевинска линија: према планском документу
- регулациона линија: према планском документу

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.1. Услови за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација задржава се у највећем броју случајева.

Корекције ће се вршити у следећим случајевима:

- формирања грађевинске парцеле обједињавањем постојећих, када постојеће немају довољну површину за реализацију планиране намене.

9.2. Изградња објеката

Општа правила

Графичким приказом "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" Р 1 : 1000 дефинисана је зона изградње на парцелама на којима се планира замена објеката. Приликом дефинисања габарита објеката могућа су одступања унутар зоне.

Елементи вертикалне регулације дефинисани су спратношћу (и висином венца).

Намена нових објеката је стамбена, пословна или комбинована, уколико није стриктно дефинисано.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 m изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објекта.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (макс. 30° нагиба), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван, у зависности од непосредног окружења.

На местима где је у графичком приказу код планиране спратности уписано Пк, то је обавезујуће.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену завршну етажу, са плитким лименим кровом, где је то планом утврђено.

Све објекте пројектовати са пасажима мин. 3,5 m ширине и 4 m висине, како је дефинисано на графичком приказу (положај пасажа није обавезујући).

На местима где је планирана замена објеката обавезна је прво реализација уличног објекта па затим дворишног крила (уколико је планирано).

Код реализације дворишних крила свих објеката неопходно је обезбедити у приземљу гаражни простор за кориснике парцеле.

У оквиру парцеле (блока) на расположивој површини се планирају отворени паркинзи.

Уколико се паркирање не може решити ни на један од ових начина обавезна је изградња гараже у подрумској етажи, испод целе парцеле. Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

Код свих објеката могућа је изградња подрума/сутерена, уз услов да се адекватним техничким решењем обезбеди од дејства подземне воде.

Минимална површина стана је 26 m².

Код изградње нових објеката грађевинска линија се поклапа са планираном регулацијом.

Специфични услови за појединачне блокове

Блок број 3

На парцели број 9334/1, у Улици Марка Миљанова број 16, планира се изградња објекта, спратности П+4+Пк-П+5+Пк, у основи, у складу са графичким приказом. Висина назитка на поткровљу усагласиће се са суседним објектом, будући да је цео низ реализован.

IX. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила:

- пешачки приступ: из Улице Марка Миљанова
- колски приступ: из Улице Марка Миљанова
- паркирање: Код реализације дворишних крила свих објеката неопходно је обезбедити у приземљу гаражни простор за кориснике парцеле. У оквиру парцеле (блока) на расположивој површини се планирају отворени паркинзи.

X. Посебни услови: /

XI. Услови за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије: број 86.1.1.0-Д-07.02.-61247-21 од 13.07.2021. године са Уговором број 86.1.1.0-Д-07.02.-61247-21-УГП од 13.07.2021. године, издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;

Ови услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локане самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад ради измештања постојеће кабловске прикључне кутије (КПК) и 0,4 kV подземних водова са парцеле број 9334/1.

2. Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода: број 3.4.20-15473 од 31.05.2021. године, издати од ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;

3. Услови за прикључење на систем даљинског грејања: број 02-4707/2 од 17.05.2021. године, издати од ЈКП „Новосадска топлана“;

4. Услови у погледу мера заштите од пожара: под 09.21.1.1 број 217-8159/21 од 11.06.2021. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Управе за ванредне ситуације, Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду.

XII. Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење број Е 18/21 од априла 2021. године, израђени од Lamda Group doo, Novi Sad, главни пројектант Лукач Андраш, дипл. инж. арх. (број лиценце: 300 P297 17).

XIII. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

У СЛУЧАЈУ ФАЗНЕ ИЗГРАДЊЕ, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОСЛЕДЊЕ ФАЗЕ, ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ТИМ УСЛОВИМА.

XIV. На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаће се грађевинска дозвола и решење о одобрењу за извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: на ове локацијске услове може се поднети приговор Градском већу Града Новог Сада, у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова, кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање акта о остваривању права на изградњу и употребу објекта, преко првостепеног органа. На приговор се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
3. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
4. ЈКП „Новосадска топлана“,
5. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације,
Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.